



Val Couesnon

VAL COUESNON 35560

109 000 € *

* 109 000 € honoraires inclus

102 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.86% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac

35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

Val Couesnon

Laissez-vous séduire par cet ancien corps de ferme authentique, offrant environ 80 m² habitables et de belles possibilités d'évolution, idéal pour un projet de rénovation ou de résidence de caractère.

La maison principale se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée ouvrant sur un séjour chaleureux avec cheminée, d'une cuisine, d'une salle d'eau, de WC séparés et de deux chambres.

À l'étage, une chambre supplémentaire ainsi qu'un grenier aménageable à fort potentiel permettent d'envisager un agrandissement significatif de la surface habitable.

Le bien est complété par de nombreuses dépendances, véritables atouts pour vos projets :

Garage de 31 m²

Dépendance de 34 m² avec grenier, idéale pour un atelier, un logement indépendant ou du stockage

Seconde dépendance avec authentique four à pain, apportant charme et cachet à l'ensemble

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un terrain de plus de 600 m² à clôturer, parfait pour créer un jardin, un espace détente ou un potager.

Un bien rare pour les amateurs de pierre et de projets, souhaitant créer un lieu de vie unique et personnalisé.

(DPE: G-543 KWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Argile : Faible / Sismicité : Faible / Radon : Niveau 3 (significatif).

Honoraires inclus charge acquéreur : 6,86% TTC

(Prix : 102 000€ hors honoraires)

80 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
------------	----------

Lotissement	Non
-------------	-----

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Surface séjour	30.58 m2
----------------	----------

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	1900
--------------------	------

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

Fenêtres	Bois simple vitrage
----------	---------------------

Assainissement	Fosse à refaire
----------------	-----------------

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Nue
---------	-----

Exposition Séjour	Sud
-------------------	-----

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Etat intérieur	Travaux à prévoir
----------------	-------------------

Cheminée	Oui
----------	-----

Nombre de terrasse	1
--------------------	---

Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	543.3 kWh/m2 par an
Surface terrain	667 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



